



Acte transmis aux services de l'Etat
Contrôle de légalité en date du : 02 mars 2026
Publication n° 2026/220 du 02 mars 2026

PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRETE N° 2026/326

Demande déposée le 10 novembre 2025 et complétée le 05 décembre 2025. Publication du dépôt en date du 14 novembre 2025 (site de la commune) et du 1 ^{er} décembre 2025 (guichet unique).	
Par :	SCCV COGOLIN TREMOURIES
Représentée par :	Monsieur BERTATO Hugo
Demeurant à :	1, rue Pierre et Marie Curie 22190 PLERIN
Sur un terrain sis à :	518, chemin de Trémouries 83310 COGOLIN
Cadastre :	AV 194
Superficie :	2882 m ²
Nature des travaux :	Diverses modifications suite à contestation de conformité.

@ PC 083 042 24 00032

M02

RECAPITULATIF

HABITATION-LOGEMENT Surface de plancher

Existante : 1925,88 m²
Supprimée : 3,06 m²

Total : 1922,82 m²

STATIONNEMENT

Inchangé : 42 places

Le Maire de la Ville de COGOLIN

VU la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants,

VU le code général des impôts,

VU le code de la construction et de l'habitation,

VU le décret n°2022-930 du 25 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments,

VU l'arrêté préfectoral n°2017/01-004 du 08 février 2017 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie du Var (RDDECI),

VU le porter à connaissance (PAC) du risque incendie de forêt du Préfet du Var en date du 18 mars 2024,

VU le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 13 mai 2008, ses modifications et modifications simplifiées, sa révision allégée 1 et la modification n°3 approuvée le 27 novembre 2023,

VU la délibération n°2021/081 du 21 juillet 2021 portant prescription de la révision générale du PLU,

VU l'arrêté municipal n°2025/922 du 16 juillet 2025, portant délégation de fonctions à un adjoint au Maire : Monsieur Geoffrey PECAUD,

VU la délibération n°2022/09/27-06 en date du 27 septembre 2022 portant instauration du taux de la part communale de la taxe d'aménagement,

VU l'arrêté n°2025/056 du 22 janvier 2025 accordant le permis de construire n°083 042 24 00032 à la SCCV COGOLIN TREMOURIES représentée par Monsieur BERTATO Hugo pour la construction de 29 logements collectifs (RDJ et R+1) dont 21 logements locatifs intermédiaires (LLI) et 8 logements sociaux et 42 places de parking (RDC),

VU l'arrêté n°2025/818 du 19 juin 2025 accordant le permis de construire modificatif n°083 042 24 00032 M01 à la SCCV COGOLIN TREMOURIES représentée par Monsieur BERTATO Hugo pour la transformation de huit logements initialement prévus en accession sociale en huit logements locatifs sociaux,

VU la déclaration d'ouverture de chantier en date du 31 juillet 2025,

VU la demande de permis de construire modificatif M02 déposée le 10 novembre 2025 par la SCCV COGOLIN TREMOURIES représentée par Monsieur BERTATO Hugo pour :

- déplacement de l'issue de secours et de la ventilation haute vers le nord-ouest du bâtiment,

- ajustement des limites de propriété (plan topographique avec le bornage),
- modification de la profondeur des balcons,
- modification des surfaces d'espaces verts et d'emprise au sol,
- modification de la profondeur du bassin de rétention en agrandissant sa surface,
- modification de certaines clôtures intérieures,
- modification de l'implantation des boîtes aux lettres et des ouvertures
- déplacement des deux accès aux toitures,
- rehaussement de la dalle du RDC bas du bâtiment B,
- déplacement de deux arbres,
- modification de l'implantation des boîtes aux lettres,
- réduction de 10 cm de la largeur des baies vitrées des séjours,
- modifications d'ouvertures,
- ajustements des aménagements intérieurs, des escaliers et des ascenseurs, entraînant une légère modification de la surface de plancher,

sur un terrain situé 518, chemin de Trémouries et cadastré section AV numéro 194 d'une superficie de 2882 m², et les plans annexés,

VU le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 05 décembre 2025, présenté le 09 décembre 2025,

VU les pièces complémentaires déposées sur le guichet unique en date du 05 décembre 2025,

VU l'avis du gestionnaire de voirie communale en date du 06 janvier 2026,

VU la consultation auprès de la direction départementale des services d'incendie et de secours du Var - groupement résilience des territoires en date du 08 janvier 2026,

VU l'avis du service foncier de la commune en date du 20 février 2026,

CONSIDERANT que le projet est concerné par l'emplacement réservé n°28 au bénéfice de la commune pour l'élargissement et l'aménagement du chemin de Trémouriès,

CONSIDERANT que le projet, tel que présenté, est conforme au règlement de la zone UEa du PLU en vigueur,

ARRETE

Article 1^{er} : Le présent permis de construire modificatif est ACCORDE pour les travaux prévus à l'ensemble du dossier annexé sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées ci-dessous.

Article 2 : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

► **Foncier** : la parcelle est concernée par l'ER 28 pour l'élargissement et l'aménagement du chemin de Trémouriès. Une cession d'une surface de 72 m² à détacher de la parcelle est à prévoir selon le plan établi par M. GONIN, géomètre expert le 4/9/1993.

la cession sera mise en œuvre avant la DAACT par les services communaux afin de permettre la signature avant transfert à la copropriété.

► **Poteau incendie** : Le dispositif devra être accessible en tout temps à partir des voies praticables par les sapeurs-pompiers. Dès la pose du poteau incendie, l'annexe 1 du RDDECI (fiche de réception de poteau incendie) devra être transmise au service DECI communal.

► **Risque incendie de forêt** : lors de visite de conformité, une attention particulière sera portée sur la mise en application de l'ensemble des éléments en matière de défense extérieure contre l'incendie prévu au présent dossier.

► **Défense incendie :**

La défendabilité de ce bâtiment est tributaire d'un triptyque : accès - débroussaillage - DECI à travers :

- les conditions d'accès aux bâtiments au regard du code de l'urbanisme, du code de la construction et de l'habitation et, suivant la qualification de l'exposition aux risques de feux de forêt, de l'instruction préfectorale du 05 avril 2004,
- la défense extérieure contre l'incendie au regard de l'arrêté préfectoral 2017/01-004 du 08 février 2017 portant approbation du règlement départemental sur la DECI,
- les obligations légales de débroussaillages au regard du code forestier et de l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var.

Article 3 : PRESCRIPTIONS FINANCIERES

► **Taxe d'aménagement** : La taxe d'aménagement est calculée (au taux communal de 10%) par les services de la DGFIP sur la base des éléments déclarés.

Article 4 : L'ensemble des taxes, réserves et prescriptions figurant dans le permis de construire initial et son modificatif M01 sont et demeurent valables.

OBSERVATIONS :

► **RE 2020** : Votre projet fait partie d'une construction pour laquelle une attestation RE 2020 doit être produite au stade de la DAACT en application de l'article R.462-4-1 du code de l'urbanisme.

► **Attestation accessibilité** : Votre projet fait partie d'une construction pour laquelle une attestation établie par un contrôleur technique titulaire d'un agrément l'habilitant à intervenir sur les bâtiments ou par un architecte (qui ne peut être celui qui a conçu le projet, établi les plans ou signé la demande de permis de construire) doit être produite au stade de la DAACT en application de l'article R.462-3 du code de l'urbanisme.

► **Attestation acoustique** : La construction de bâtiments d'habitation collectifs neufs soumis à permis de construire prévoit le dépôt d'une attestation de prise en compte de la réglementation acoustique (articles R.462-4-3 du code de l'urbanisme et R.111-4-2 du code de la construction et de l'habitation). Ce document sera à déposer à l'achèvement des travaux.

INFORMATIONS :

► **Loi Littoral** : La commune est concernée par la loi 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral et par l'article L.121-8 du code de l'urbanisme.

La Commune est soumise au risque inondation, risque submersion marine, risque feux de forêts, risque mouvement de terrains et aléa retrait gonflement des argiles, risque sismique - zone 2, risque minier, risque rupture de barrage, risque transport des matières dangereuses et est située en zone 3 à potentiel radon significatif (arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français). Des informations sont disponibles sur le site www.var.gouv.fr.

► **Risque incendie de forêt** : La commune est concernée par le porter à connaissance (PAC) du risque incendie de forêt du Préfet du Var en date du 18 mars 2024. Des informations sont disponibles sur le site www.var.gouv.fr.



Cogolin, le - 2 MARS 2026
L'adjoint délégué,

Geoffrey PECAUD

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Nota :

Toute modification apportée à l'implantation, l'emprise, la hauteur, l'aspect extérieur... de la construction sera soumise à une demande de permis de construire modificatif.

Les clôtures, l'implantation de portail, d'abri de jardin, de piscine seront soumis à une demande d'autorisation à déposer en Mairie.

Il est obligatoire de procéder à l'affichage de l'autorisation de construire sur le terrain. Il vous appartient de déposer en Mairie les déclarations d'ouverture de chantier ainsi que la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Conformément aux dispositions de l'article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme, « le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique. »

Le maire,

Certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte,

Précise que suivant les dispositions des articles R 421-1 et suivants du code de justice administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent (Toulon - 5, rue Racine - BP 40510 - 83041 TOULON cedex) dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et au décret n°2016-6 du 05/01/2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

L'autorisation peut être prorogée 2 fois par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire(s) du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux). Arrêté du 30/03/2017.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- sa légalité peut être contestée par un tiers dans le délai d'un mois (recours gracieux) ou de deux mois (recours contentieux) à compter de son affichage sur le terrain. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) du permis et de lui (leur) permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.